

EDITAL DE LEILÃO ONLINE/PRESENCIAL**1ª OFÍCIO CÍVEL DE SÃO SEBASTIÃO****Processo nº: 587.01.2010.003399-5****Nº de ordem: 697/2010****Tipo Ação : carta precatória****Autor: ADRIANO AFONSO SOEIRO****Réu: SERRANO INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA E OUTROS**

O MM. Dr. **ANTONIO CARLOS COSTA PESSOA MARTINS**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Sebastião/SP, FAZ SABER que com fulcro no artigo 689-A do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br” portal de leilões on-line concomitantemente ao leilão físico/presencial designado para o mesmo dia e hora, o qual será realizado em local próprio deste fórum à Rua Emídio Orsell, 333, Varadouro – São Sebastião/SP, e conduzido pelos Leiloeiros Edson Carlos Fraga Costa Yarid, inscrito na Jucesp sob o nº 458, Raphael Cavalli Yarid, inscrito na Jucesp sob o nº 760 e Marcelo Fuad Cavalli Yarid, inscrito na Jucesp sob o nº 768, levará a público leilão em **1º Praça com abertura no 1º dia subsequente à publicação do edital e encerramento no dia 14 de setembro de 2011 as 14:30 horas**, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **encerramento da 2ª Praça no dia 29 de setembro de 2011 as 14:30**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação (Art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), o bem penhorado na execução dos autos acima referido, conforme laudos encartados ao feito: **50% do IMÓVEL 1 - MATRICULA 30.942, APARTAMENTO Nº SESENTA E CINCO (65), situado no primeiro (1º) piso ou andar térreo do Bloco “B.9” – Edifício Linguado, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DAS MARINAS”, LOCALIZADO À Rua Araxá, nº cinquenta e um (51), Bairro Pontal da Cruz, nesta cidade e comarca, com área útil de 78,900m2, área de garagem de 18,421m2, relativa a vaga simples 35 da garagem “G 2”, para estacionamento de um único veículo de passeio, e área comum de 100,716m2, perfazendo a área total construída de 198,037m2 correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,77249% (da qual 0,05302% refere-se à vaga de garagem simples) avaliado a parte ideal em R\$ 133.750,00 (cento e trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais). OBS. constam na matrícula hipoteca em AV1, AV2 e AV3 e penhora em AV4 e 50% IMÓVEL 2 - MATRICULA 30.943, APARTAMENTO Nº SESENTA E SEIS (66), situado no primeiro (1º) piso ou andar térreo do Bloco “B.9” – Edifício Linguado, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DAS MARINAS”, LOCALIZADO À Rua Araxá, nº cinquenta e um (51), no Bairro Pontal da Cruz, nesta cidade e comarca, com área útil de 78,900m2, área de garagem de 18,421m2, relativa a vaga simples 36 da garagem “G 2”, para estacionamento de um único veículo de passeio, e área comum de 100,716m2, perfazendo a área total construída de 198,037m2 correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,7724% (da qual 0,0532% refere-se à vaga de garagem simples), avaliado a parte ideal em R\$ 133.750,00 (cento e trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais). OBS. constam na matrícula hipoteca em AV1, AV2 e AV3 e penhora em AV4. Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento. **CONDIÇÕES DE VENDA:** a) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor (www.bigleilao.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas; b) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) sobre vindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance (através de guia judicial vinculada ao processo). A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); f) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009), no caso de lance online; g) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); h) Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste Provimento serão dirimidos pelo Juiz competente para a alienação, se assim entender necessário (art. 31 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); i) Para as demais ocorrências não previstas neste edital, deverá prevalecer o disposto nos artigos do provimento CSM n. 1625/2009. **Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os depósitos.** Decorrido o prazo, na ausência do depósito pelo arrematante, será encaminhada esta informação ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o executado desejar quitar a dívida, na forma do art. 651 do CPC, deverá apresentar, até a data e hora designados para a hasta pública, guia comprobatória do recolhimento, excepcionalmente vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Nesse caso, arcará com o pagamento da comissão de 5% do leiloeiro, exceto se comprovar o pagamento da dívida e demais despesas processuais até 30 dias antes da data designada para a hasta pública. O acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e consequente retirada do feito da pauta de hastas públicas importará no pagamento da comissão de 5% sobre o valor da avaliação do bem a cargo da executada. Os Embargos à arrematação, de acordo com o artº 694 do CPC, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser Julgados procedentes os Embargos. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da hasta pública, independentemente de nova notificação. A publicação do edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Eventuais débitos sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado e afixado na forma da lei. Eu, _____, Diretor de Serviço, subscrevi. SÃO SEBASTIÃO, 03 de agosto de 2011.**

ANTONIO CARLOS COSTA PESSOA MARTINS

Juiz de Direito